

物 件 調 査 書

物件番号 1701

所在地		滋賀県大津市馬場3丁目字石神621-3 外1筆					
住居表示		滋賀県大津市馬場3丁目14街区					
現況地目 及び面積等	宅地	519.82 m ²				工作物	一式
						立木竹	—
登記簿	地番	621-3	623-2				
	地目	宅地	宅地				
	数量	463.94m ²	55.88m ²				
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路 の状況	北側	舗装市道		幅員約 6.9 m	(法第42条第1項第1号道路)		
	東側	舗装市道		幅員約 5.2~7.9 m	(法第42条第1項第1号道路)		
法令に基づく制限	都市計画法 建築基準法	市街化区域					
		用途地域	近隣商業地域				
		地域・地区					
		建ぺい率	80%				
		容積率	200%				
		高度制限	第六種高度地区				
	防火指定	指定なし					
その他	建築基準法第22条(屋根) 景観法第16条(大津市景観計画) 大津市景観法施行条例 大津市屋外広告物条例(第3種許可地域)						
*別葉「補足説明事項」参照							
私道の負担等 に関する事項	私道負担	無	負担の内容				
	道路後退	無	負担の内容				
供給処理 施設の概要	供給処理施設	配管等の状況		施設整備状況		施設整備の 特別負担の有無	
	電気	接面道路配線	有	—		—	
	公営水道	接面道路配管	有				
	公共下水道	接面道路配管	有				
	都市ガス	接面道路配管	有				
交通機関	鉄道等	京阪石山坂本線 錦駅の西方 約0.1km 徒歩2分					
公共施設	大津市役所			市立平野小学校		市立打出中学校	
参考事項	別紙を参照してください。						

※ 物件調査は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

【入札対象物件に関する留意事項】

- ・工作物の一式の内訳は、門、圍障です。
- ・本地と市道との境界については、地籍調査にて境界の確認ができております。官民境界等先行調査成果証明書を開覧に供しておりますので、必ずご確認ください。
- ・本物件（地番；623番2）については、南側隣接地（地番；623番1・623番6・623番7）との平成12年6月26日付「境界確定協議書」と地積測量図の辺長が異なっています。境界確定協議書と地積測量図を開覧に供しておりますので、必ず開覧してください。

【現況に関する留意事項】

- ・越境物の状況については「概要図」のとおりです。
- ・令和2年2月12日付「越境物に関する確認書」を開覧に供しておりますので、必ず開覧の上、越境物の状況をご確認ください。
- ・本地の既存擁壁の設置時期は不明ですが、経年による老朽化・劣化等が生じており、建築物・工作物等の建築に当たっては、安全性の確認が必要です。
なお、本地の既存擁壁については、老朽化診断を受けておりません。
- ・本地を含む周辺地域は、大津市により水害ハザードマップが作成されています。
(詳しくは、大津市総務部危機・防災対策課 TEL077-528-2616にお問い合わせください。)

【接面道路に関する留意事項】

- ・本地の北側道路の現況幅員は6.8～7.0メートルですが、認定幅員は6.9メートル、東側道路の現況幅員は5.3～7.6メートルですが、認定幅員は5.2～7.9メートルです。

【ライフラインに関する留意事項】

- ・本地の前面道路（北側道路）には、地中ケーブルが埋設されているため、掘削する場合はNTTと事前協議が必要です。
(詳しくは、日本電通（株）滋賀保全グループ TEL077-581-2500にお問い合わせください。)

【地下埋設物調査に関する留意事項】

- ・本物件については、地下埋設物の試掘調査の結果、コンクリート、改良土塊、銅管等の地下埋設物の存在が確認されています。
なお、調査結果については、「埋設物調査報告書」を開覧に供しておりますので、必ず開覧の上、全体の状況を判断してください。
また、試掘調査により工事前の地耐力を確保していません。

【土壌汚染調査に関する留意事項】

- ・本物件については、平成27年3月16日付「土地履歴調査報告書」に記載のとおり、昭和30年代から宅地、昭和46年以降は大津労働基準監督署として利用されていました。
また、土壌汚染対策法第6条に規定する要措置区域及び同法第11条に規定する形質変更要届出区域の指定は受けておりません。
- ・土地履歴調査の結果を受け地下タンク跡付近の土壌汚染概況調査（油分測定）を実施したところ、平成28年11月付「土壌汚染概況調査業務委託（大津労働基準監督署庁舎）業務実施報告書」に記載のとおり、不検出又は定量下限値未満でした。
なお、調査結果については、上記各報告書を開覧に供しておりますので、必ず開覧の上、全体の状況を判断してください。

【特約条項に関する留意事項】

- ・売買契約書第8条に、「買受人は売買物件が売買契約書添付の物件調書等（別紙）記載の内容であることを了承のうえ、売買物件を買い受けるものとする。」との特約条項が付されます。

【その他留意事項】

- ・本物件は、従前の建物基礎及び杭等を撤去しております。なお、撤去等工事写真を開覧に供しておりますので、必ずご確認ください。また、撤去工事により工事前の地耐力を確保していません。
- ・北側道路の本地前がゴミステーションになっています。

【売買物件引渡し時に交付する資料】

令和2年2月12日付 「越境物に関する確認書」

令和2年2月12日付 「越境物に関する確認書」

昭和54年3月5日付 「境界確定協議書」

平成12年6月26日付 「境界確定協議書」

平成23年12月10日付 「筆界確認書」

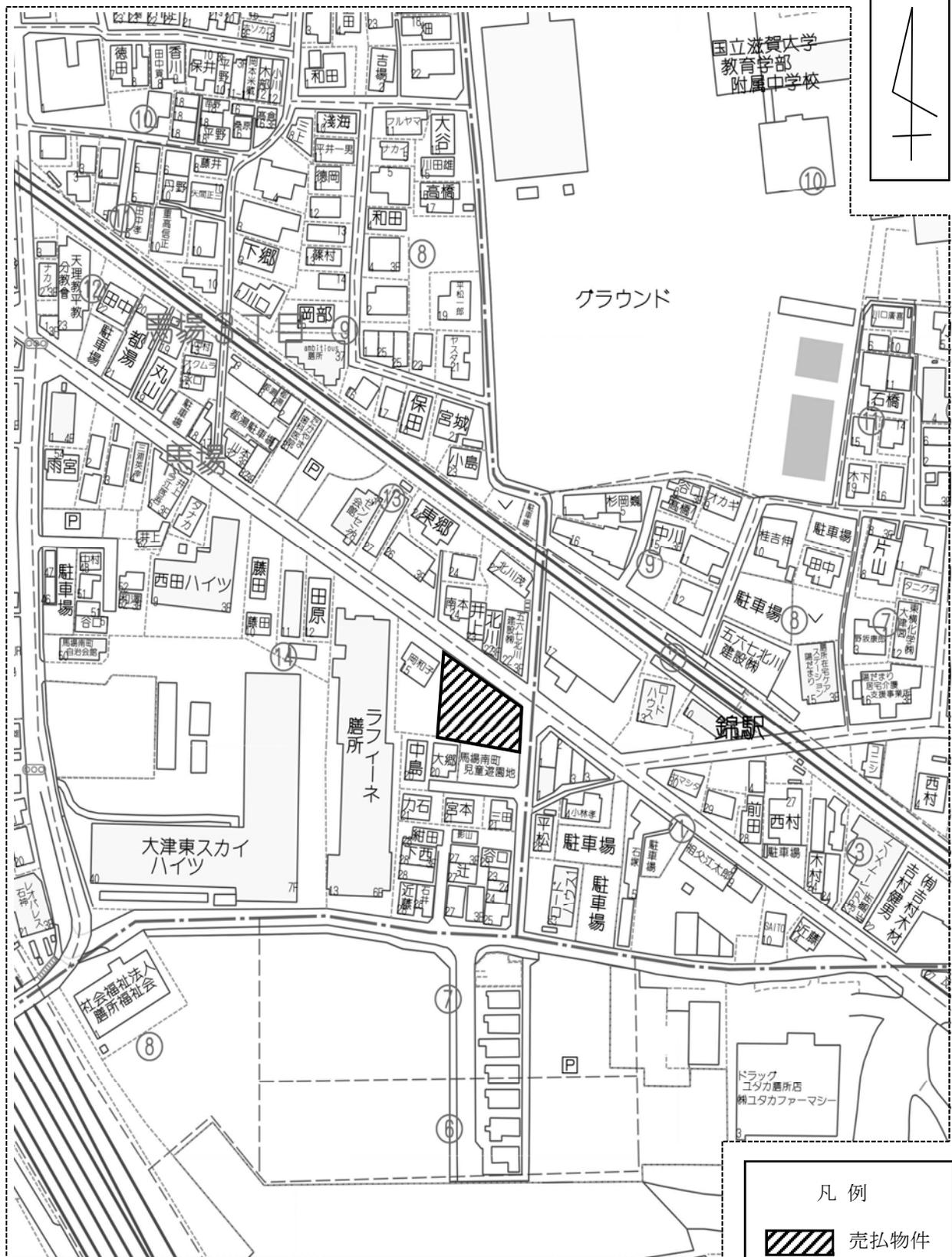
令和3年12月21日付 「官民境界等先行調査成果証明書」

平成27年3月16日付 「土地履歴調査報告書」

平成28年11月付 「滋賀労働局御幸庁舎、大津労働基準監督署庁舎及び大津公共職業安定所庁舎土壤汚染概況調査業務委託（大津労働基準監督署庁舎）業務実施報告書」

令和3年8月3日付 「埋設物調査報告書」

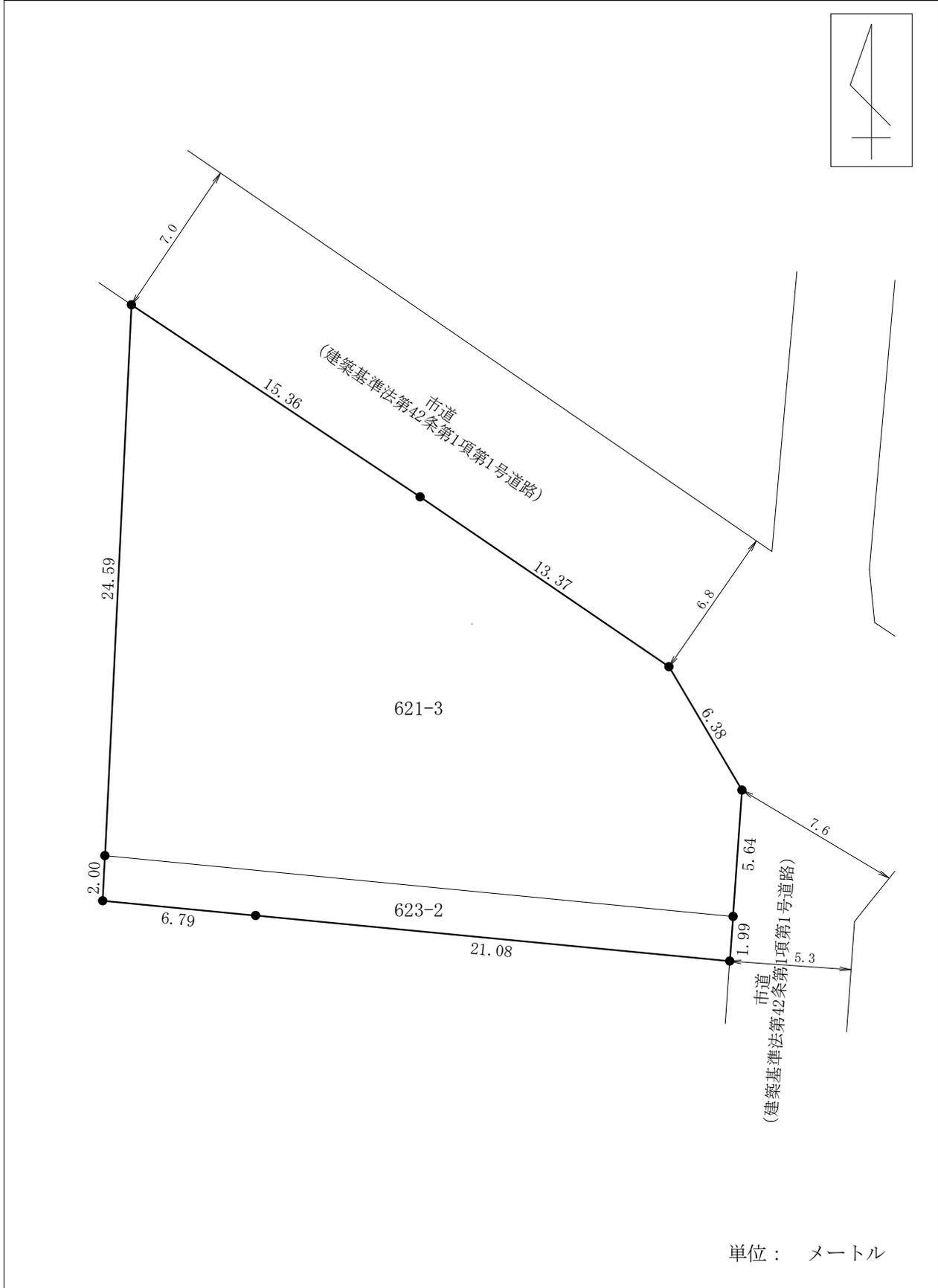
周 辺 図



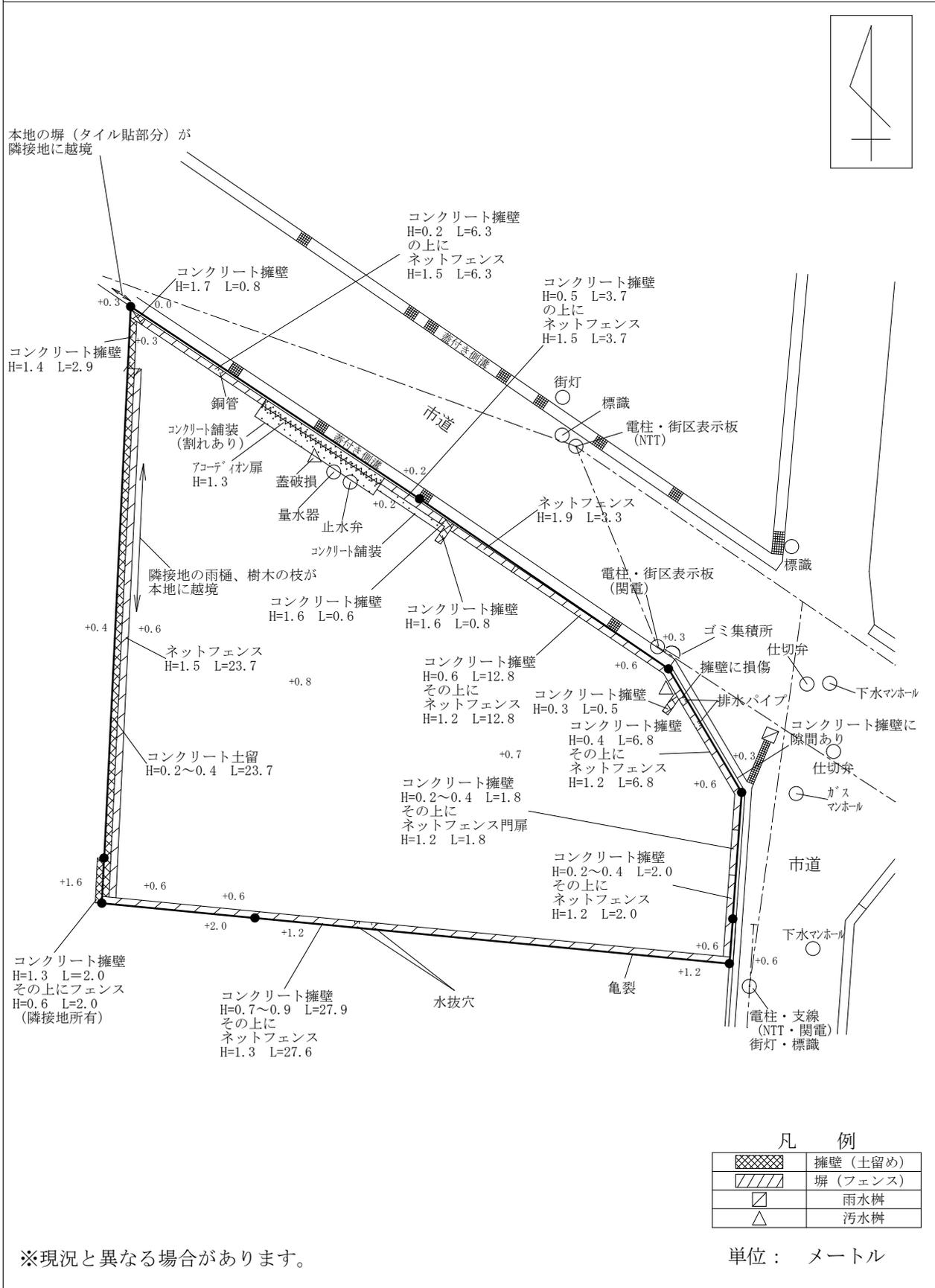
複製許諾番号 : Z24JH 第 670 号 ©ZENRIN CO., LTD.

※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

明 細 図



概 要 図



※工作物や樹木の越境等については、極力概要図に記載しておりますが、現況と相違している場合、現況が優先します。物件は、現状有姿の引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において現地等の調査確認を行ってください。